

Ankenævnet *for* Forsikring

Den 1. juni 2022 blev i sag nr. 97594:

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

mod

Topdanmark Forsikring A/S
Borupvang 4
2750 Ballerup

afsagt

k e n d e l s e :

Forsikringstageren har tegnet ejerskifte- og retshjælpsforsikring. I brev af 29/11 2021 til nævnet har klagerens advokat bl.a. anført:

"Som advokat for [klageren] skal jeg hermed venligst indbringe en sag for Ankenævnet for Forsikring angående manglende retshjælp til en sag vedrørende en isoleret bevisoptagelse angående hvorledes en husgavl skal udbedres.

Jeg vedlægger kopi af isoleret bevisoptagelse med bilag, som der er nægtet retshjælp til af Topdanmark.

Sagens problemstilling er meget enkel, nemlig hvordan den pågældende gavl skal udbedres, og det er min klients opfattelse, at det kun kan ske ved, at gavlen nedrives og genopføres, idet der henvises til bilag 6 i den isolerede bevisoptagelse.

Topdanmark har haft et murerfirma til at besigtige gavlen, og denne har mundtligt tilkendegivet overfor min klient, at man er helt enig i den løsning, som min klients murerfirma har foreslået, nemlig at gavlen skal nedrives og genopføres.

På trods af ovenstående forhold vil Topdanmark ikke give retshjælp, og fastholder, at der alene skal ske en omfugning af den pågældende gavl.

Efter min opfattelse er sagens hovedproblem hvilken håndværksmæssig metode, der er forsvarlig, og det formoder jeg at Ankenævnet for Forsikring ikke på nogen måde kan forholde sig til, idet det i sagens natur vil kræve at en bygningssagkyndig besigtiger den pågældende husgavl.

Ankenævnet for Forsikring

2.

97594

Jeg går derfor ud fra, at Ankenævnet for Forsikring vil afvise sagen ud fra den betragtning, at en besigtigelse af den pågældende gavl er nødvendig af en byggesagkyndig.

Endelig vedlægger jeg for god ordens skyld kopi af skrivelse fra ... fra Topdanmarks klageafdeling, som jeg har klaget til angående den manglende retshjælp, men som det desværre følger af mail fra ... mener ..., at Ankenævnet for Forsikring sagtens kan forholde sig til, hvilken løsning der er håndværksmæssig korrekt vedrørende udbedring af min klients gavn.

Jeg håber De vil behandle sagen meget hurtigt, idet det haster voldsomt med at få gavlen udbedret."

Klagerens advokat har i brev af 6/12 2021 til nævnet bl.a. anført:

"Under henvisning til min skrivelse til Dem af 29. november 2021 kan jeg oplyse, at jeg ønsker De behandler min klage således, at Ankenævnet for Forsikring først tager stilling til, om min klient har krav på at få en forsikringsdækning, således at den østlige gavl på min klients ejendom rives ned og erstattes af en helt ny gavl.

Jeg håber De har mulighed for hurtigt at tage stilling til spørgsmålet om min klient har krav på at Topdanmark betaler for en ny østlig gavl på ejendommen, idet der er stor fare for denne gavl, styrter sammen.

Som en subsidær påstand ønsker jeg Ankenævn for Forsikring tager stilling til spørgsmålet om retshjælp, hvis nævnet ikke kan tage stilling til, om min klient har krav på ny østlig gavl på ejendommen.

Jeg håber naturligvis på, at de har mulighed for at realitetsbehandle sagen."

Selskabet har i brev af 13/12 2021 til nævnet bl.a. anført:

"Indledning

[Klageren] [forsikringstager] har tegnet husforsikring i Topdanmark Forsikring med virkning fra den 15. november 2018.

For retshjælpsforsikringen tilknyttet husforsikringen gælder vilkår **6306-7** fra december 2015 (**bilag A**)

Sagen er indbragt for Ankenævnet for Forsikring af advokat ... [forsikringstagers advokat].

I klagen til Ankenævnet for Forsikring den 29. november 2021 har forsikringstagers advokat klaget over afslag på retshjælpsdækning til en isoleret bevisoptagelse mod ejerskifteforsikringen, idet der mellem forsikringstager og ejerskifteforsikringen er uenighed om, hvorledes en husgavl skal udbedres.

Ejerskriftesagen behandles af Topdanmark Forsikring [ejerskifteforsikringen].

I klageskemaet til Ankenævnet for Forsikring også dateret den 29. november 2021 er det tillige anført, at forsikringstagers advokat vil opnå anerkendelse af retshjælpsdækning. Supplerende har forsikringstagers advokat i skrivelse dateret til 6. december til Ankenævnet for Forsikring anført, at han ønsker sagen behandles således, at Ankenævnet for Forsikring først tager stilling til, om forsikringstager har krav på at få en forsikringsdækning, således at den østlige gavl på forsikringstagers ejendom rives ned og erstattet af en helt ny gavl.

Som subsidær påstand ønsker forsikringstagers advokat, at Ankenævnet for Forsikring tager stilling til spørgsmålet om retshjælpsdækning til en isoleret bevisoptagelse, hvis Nævnet ikke kan tage stilling til, om forsikringstager har krav på erstatning til en helt ny gavl i ejerskiftesagen.

Det skal derfor præciseres, at nærværende svarskrift til Ankenævnet for Forsikring udelukkende vil omhandle tvisten i retshjælpssagen om afslag på retshjælpsdækning til gennemførelse af en isoleret bevisoptagelse.

Sagsfremstilling

Vi modtog henvendelse fra Topdanmark Forsikrings Kundeklageafdeling, der havde modtaget en klage over en afgørelse i ejerskiftesagen.

Da vi i retshjælpsafdelingen ikke havde nærmere kendskab til omstændighederne i ejerskiftesagen, skrev vi til forsikringstagers advokat den 18. august 2021, hvor vi bad ham søge retshjælpsdækning til sagen (**Bilag B**).

Vi modtog ingen ansøgning om retshjælpsdækning fra forsikringstagers advokat, hvorfor vi sendte en næsten identisk besked til forsikringstagers advokat den 23. september 2021 (**Bilag C**).

Retshjælpsansøgning blev indgivet den 4. oktober 2021 af forsikringstagers advokat (**Bilag D**).

Af retshjælpsansøgningen fremgår, at forsikringstager er uenig med ejerskifteforsikringen om, hvordan en gavl på ejendommen kan udbedres håndværksmæssigt korrekt.

På den ene side har forsikringstager stillet krav om, at den pågældende gavl skal rives ned og bygges op igen, og på den anden side har ejerskifteforsikringen fremsat tilbud om at omfuge/reparere gavlen som tilstrækkelig og korrekt udbedring af skaden.

Der er derved opstået en uenighed om, hvilken metode, der er håndværksmæssig korrekt til at udbedre skaden på gavlen.

Forsikringstagers advokat har søgt retshjælpsdækning til gennemførelse af en isoleret bevisoptagelse mod ejerskifteforsikringen.

Forsikringstagers advokat har både i selve retshjælpsansøgningen og i den efterfølgende korrespondance givet udtryk for, at uenigheden om udbedringsmetode af gavlen ikke kan afgøres af Ankenævnet for Forsikring.

Vi har i retshjælpssagen den 6. oktober 2021 afvist at yde retshjælpsdækning til en isoleret bevisoptagelse under henvisning til, at forsikringstager først skal benytte sig af sine klagemuligheder,

og hvor der i denne uenighed med ejerskifteforsikringen kan klages til Ankenævnet for Forsikring (**Bilag E**).

Afslaget i retshjælpssagen blev med samme begrundelse fastholdt telefonisk den 13. oktober 2021 overfor forsikringstagers advokat.

Der blev herefter klaget til Kundeklageafdelingen den 19. oktober 2021 (**Bilag F**).

I klagen fastholdt forsikringstagers advokat, at Ankenævnet for Forsikring ikke kan forholde sig til, hvordan man reparerer en gavl, og at Ankenævnet for Forsikring på ingen måde kan forholde sig til valg af metode til at udbedre gavlen.

Topdanmark Forsikrings Kundeklageafdeling fastholdt afgørelsen fra retshjælpsafdelingen den 8. november 2021 (**Bilag G**).

I afgørelsen fra kundeklageafdelingen blev det gentaget, at forsikringstager i denne sag var nødsaget til at benytte sig af sine klagemuligheder og indgive en klage over afgørelsen i ejerskiftesagen til Ankenævnet for Forsikring.

Herefter er der nu indgivet klage over afslaget i retshjælpssagen til Ankenævnet for Forsikring.

Vores begrundelse

Afslaget på retshjælpsdækning til en isoleret bevisoptagelse er givet under henvisning til retshjælpsvilkårenes punkt 3.3 om Klagenævn.

Det fremgår af retshjælpsvilkårenes punkt 3.3, at hvis tvisten kan behandles ved et klagenævn, er sikrede forpligtet til først at benytte denne mulighed.

Forpligtelsen gælder dog ikke, hvis det er åbenbart, at klagenævnet ikke kan realitetsbehandle sagen.

Bevisbyrden for, at det er åbenbart, Ankenævnet for Forsikring ikke kan realitetsbehandle sagen ligger hos forsikringstager.

Denne bevisbyrde er ikke løftet.

Ankenævnet har tidligere afsagt kendelser i lignende sager, hvor der også var uenighed om udbedringsmetoden i ejerskiftesagen.

Vi kan bl.a. henvise til 88588 og 92075.

I sag 92075-sagen var der uenighed om relevant metode til udbedring samt udbedringsudgifterne. Nævnet gav selskabet for retshjælpsforsikringen medhold, idet Nævnet – forelagt de relevante oplysninger – alt overvejende ville kunne træffe en afgørelse i sagen. Nævnet fandt det derfor ikke åbenbart, at Nævnet ikke kunne realitetsbehandle ejerskiftesagen.

Endeligt skal vi gøre opmærksom på, at omkostninger til tvister, der kan behandles ved et klagenævn ikke er dækket af retshjælpsforsikringen efter punkt 7, litra d).

På den baggrund er det fortsat vores opfattelse, at uenigheden i ejerskiftesagen er egnet til behandling ved Ankenævnet for Forsikring, hvorfor vi desværre ikke kan give forhåndstilsagn om retshjælpsdækning til en isoleret bevisoptagelse mod ejerskifteforsikringen."

Klagerens advokat har i brev af 4/1 2022 til nævnet bl.a. anført:

"Under henvisning til skrivelse af 13. december 2021 fra Topdanmark, skal jeg blot henvise min skrivelse af 6. december 2021 til Dem, hvor jeg anmoder Ankenævn for Forsikring om først at tage stilling til spørgsmålet min klients krav angående østlige gavl, som er ved at styrte sammen.

Først hvis De ikke mener at kunne behandle erstatningskrav angående den østlige gavl på huset, ønsker jeg De tager stilling til spørgsmålet om retshjælp."

Selskabet har i brev af 3/2 2022 til nævnet bl.a. anført:

"I forlængelse af besvarelsen fra vores retshjælpsafdeling af 13. december 2021 på den del af klagen, der omhandler retshjælpsforsikringens afgørelse, skal vi her give vores bemærkninger til ejerskiftedelen.

...

Forsikringer

Klager overtog den forsikrede ejendom den 15. november 2018 og tegnede med virkning fra samme dag såvel hus- som ejerskifteforsikring hos os. Til husforsikringen er knyttet en retshjælpsdækning. Ejerskifteforsikringen er tegnet på basisvilkår. Police og vilkår tilknyttet ejerskifteforsikringen fremlægges som bilag H og I.

Klager har fremlagt tilstandsrapporten, som indeholder følgende anmærkninger vedrørende murværket:

...

Sagsfremstilling

Den 27. juni 2019 anmeldte klager til sin husforsikring, at der var fugt i husets vægge, og han mistænkte et rørbrud. Forholdet blev undersøgt, og mistanken om rørbrud blev afvist. Anmeldelsen blev herefter behandlet over ejerskifteforsikringen, hvor det blev oprettet den 27. august 2019. Vi skrev samme dag til klager, og bad ham sende en række oplysninger til brug for skadebehandlingen. Da vi aldrig hørte fra klager, afsluttede vi sagen. Sagslog fremlægges som bilag L.

Den 18. marts 2021 ringede klager og meddelte, at han ønskede en behandling af sagen. Han indsendte herefter bl.a. det som bilag 4 fremlagte tilbud.

Den 26. marts 2021 besigtigede vores kørende taksator det anmeldte forhold. Han sendte samme dag en afvisning, som fremlægges som bilag J.

Klager var ikke enig heri, og der fulgte den i klagers bilag 4 fremlagte korrespondance mellem klager og taksator. Korrespondancen endte med enighed om at lade en anden taksator vurdere forholdet.

Taksator 2 besigtigede den 20. april 2021. Taksators fund er gengivet i bilag L. Taksator 2 og klager blev enige om, at lade muren besigtige af en anden murer, en af vores netværkshåndværkere.

Den 3. maj modtog vi tilbagemelding fra murer 2 (bilag L):

Jeg var ude forbi ft i dag.

Det er som sagt en meget porøse fuge der er mellem stenene, det gør at der ikke er meget vedhæftning imellem stenene og man kan derfor frygte at det er det meste af gavlen der ser sådan ud

Mit forslag er følgende:

Alle fuger på gavlen fra bund og op til den vandrette gennemgåede revne

De fræses ud i ca 5-7 cm dybde og fuges op igen med kkh mørtel som huset er bygget i. Det gør at ny og gammel mørtel kan snakke sammen og ikke modarbejder hinanden.

Det skal gøre i felter så murværket er stabilt under arbejdet

Mureren sendte samtidigt en pris på udbedring, som klager har fremlagt som bilag 7. Murerens tilbud er baseret på en omfugning af hele gavlen.

Vores taksator (nr. 2) anerkendte ved mail af 12. maj 2021 det anmeldte forhold som dækningsberettigende og opgjorde en erstatning på baggrund af murer 2's tilbud. Som det fremgår af taksators afgørelse, kunne det ikke før udbedring var i gang vurderes, hvor stor en del af gavlen der skulle omfuges. Erstatningen var opgjort til en max-pris svarende til den pris, som det ville koste at omfuge hele gavlen, jf. murer 2's tilbud. Grundet det store omfang, der trods alt var tale om, herunder at hele gavlmuren ville blive gennemgået, har taksator afskrevet på erstatningen i henhold til afskrivningstabel A for murværk. Filtsarbejdet er tilsvarende afskrevet efter denne tabel, uagtet at dette arbejde kan afskrives efter tabel G. For god ordens skyld bemærker vi, at det er en tastefejl, at taksator omtaler den skadesramte gavnl som 'vestgavlen'— det er rettelig 'østgavlen'. Afgørelsen fremgår af bilag L.

Klager var ikke tilfreds med afgørelsen og ønskede en helt ny gavnl, jf. bilag 9, som er en skrivelse fra klagers advokat herom. Klagers advokat ønskede iværksat isoleret bevisoptagelse (syn og skøn) til vurdering af udbedringsmetode.

Vores taksator besvarede advokatens henvendelse den 27. maj 2021 (bilag 10 og L). Som det også fremgår af taksators mail, er prisforskellen mellem en omfugning og ombygning er godt. 35.000 kr. (knap 23.000 kr. efter afskrivning), når tilbuddene fra de to murere (bilag 4 og bilag 7) sammenholdes, hvilket ikke står mål med omkostningerne til en isoleret bevisoptagelse.

Klagers advokat fastholdt sit krav om tilsagn til en egentlig ombygning af muren, alternativt syn og skøn i sit brev af 2. juni 2021, der fremlægges som bilag K.

Vores taksator fastholdt afgørelsen den 17. juni 2021 og henviste klager til vores kundeklageafdeling (bilag L).

Klagers advokat indbragte herefter sagen for vores kundeklageafdeling. Klagen er dateret den 25. juni 2021, men blev sendt til forkert mailadresse og derfor først modtaget den 13. august 2021. Klagen fremlægges som bilag M.

Den 17. september besvarede vores kundeklageansvarlige en afgørelse på klagen over spørgsmålet om udbedringsmetode. Hun fastholdt afgørelsen (bilag L).

På baggrund af kundeklagen blev der oprettet en sag på retshjælpsforsikringen, jf. bilag B. Vi henviser til vores brev af 13. december 2021 til nævnet om retshjælpsforsikringens behandling af sagen.

Vi har herefter ikke hørt mere fra klager eller hans advokat angående udbedringsmetoden, før vi modtog klagen til nævnet.

Vores vurdering

Vi har opgjort erstatningen til 63 % af 82.937,50 kr. ud fra oplysninger om husets alder (104 år), jf. afskrivningstabel A. Beløbet udgør 52.250,62 kr.

Ved en nærmere gennemgang af sagen er vi indstillede på at undlade at afskrive på malerarbejdet, som vi inkl. materialer skønner til 10.000 kr. + moms.

Erstatningsopgørelsen revideres herefter fra 52.250 kr. til 63 % af 82.937,50 kr. fratrullet 12.500 = 56.875,63 kr. Klager har mulighed for at benytte erstatningen som tilskud til etablering af ny gavl, hvis han foretrækker det.

Vi har opgjort erstatningen på baggrund af en reparationsløsning, hvor fugerne – som er det, der er beskadiget – udskiftes, men hvor murstenene beholdes.

Klager kræver en total ommuring af gavlen.

Klager har bevisbyrden for, at den af os anviste udbedringsmetode ikke er tilstrækkelig til at udbedre den anerkendte skade. Klager har ikke løftet denne bevisbyrde.

Klager har henvist til sin mures tilbud og redegørelse fremlagt som bilag 4 og 6. Klagers murer har heri anført, at:

- * Gavlmuren har meget porøse fuger
- * Fuger har tidligere været repareret med beton
- * Flere mursten har 'stort set ingen mørtel til at holde fast på stenene hvilket øger risikoen for nedstyrtning'.
- * At der skal indlægges murpap i den nye mur

Nærlæses klagers mures redegørelse (bilag 6) ses, at han kobler den opstigende fugt – som han vil udbedre ved at lægge murpap ved ny mur – sammen med tilstedeværelsen af beton anvendt som mørtel.

De tre første bullets udbedres ved omfugningen. Der er ikke noget, der tilsiger, at murstenene skulle være beskadigede. Fugerne kradses ud overalt. Tilmed noget dybere end sædvanligt, hvorfor evt. gamle fugereparationer med beton (eller meget cementholdig mørtel) bliver fjernet. Hermed ikke sagt, at vi anerkender, at tilstedeværelsen af cement/beton udgør et problem for gavlen, men forholdet vil under alle omstændigheder ikke på nogen måde udgøre en risiko efter udfræsningen.

Arbejdet foretages ad flere omgange, så ikke alle fuger kradses dybt ud på én gang, hvilket vi er enige med klager i, vil medføre nedstyrtningssfare, men der er aktuelt ingen nedstyrtningssfare af den over 100 år gamle gavlmur, jf. også taksator 1's mail af 31. marts 2021 (bilag 1) i hvilken han anfører, at han har talt med klagers murer, og at de *'vist er enige om, at hvis man overalt på øst gavlen udfræsede fugerne i ca. 6 cm dybde, så er der risiko for at gavlen styrter sammen. Men hvis man tager ca. 1 meter i bredden ad gangen, så er der næppe risiko for sammenstyrtning. Som gavlen fremtræder nu, styrter den ikke sammen, hvis der blot udføres reparation.'* Tilsvarende fremgår også af vores netværkshåndværkers besked af 3. maj, *'Det skal gøre i felter så murværket er stabilt under arbejdet'* (gengivet ovenfor, fremgår også af bilag L).

Som vi tidligere har meddelt klager, dækker vi nødvendigt meromfang, hvis det i forbindelse med udbedring viser sig, at murværkets stand – mod forventning – er ringere end vurderet af os.

Hvad angår murpap, er det eventuelle fravær heraf ikke et anliggende for ejerskifteforsikringen. Der er tale om et mere end 100 år gammelt murværk, hvorfor det ikke er usædvanligt, at der ikke oprindeligt er udført fugtstandsende foranstaltninger. Forholdet afviger derfor ikke fra tilsvarende bygninger af samme alder og konstruktionsprincip, og opfylder derfor ikke skadebegrebet, jf. punkt 15 C i vilkårene. Klager må forvente en vis fugtopstigning. Tilstandsrapporten indeholder også en K3-anmærkning om risiko for fugt i murværk grundet terrænforholdene.

Udfræsning af fuger er et almindelig gængs og efterprøvet arbejde, som vores netværkshåndværker – der har en del erfaring hermed – anbefaler og har givet tilbud på, jf. bilag L og 7. Vores taksator har ligeledes vurderet, at dette er den korrekte udbedringsmetode, jf. bilag L.

Vi fastholder herefter med ovennævnte modifikation angående afskrivning, at klager ikke har bevist, at den af os anviste udbedringsmetode ikke er tilstrækkelig til at udbedre skaden på fugerne. Det forhold, at klagers murer har givet tilbud på en mere omfangsrig og bekostelig udbedringsmetode, bl.a. begrundet i forbedringer i form af murpap og for at lave den 'inden for byggelovens retningslinjer', er ikke bevis for, at den af os anviste – i øvrigt ganske omfattende – udbedringsmetode ikke er tilstrækkelig. Vi henviser også til, at det af tilstandsrapporten fremgår, at der på netop østgavlen er en sætningsskade fra sokkel og op. Den forværring af gavlen, som den anmærkede sætningsskade udgør, og udbedring af sætningen er ejerskifteforsikringen uvedkommende.

Vi henviser til eksempelvis nævnets afgørelse i 94940, som også angik porøse fuger bag pudset facade i en ældre – fra 1949 – bygning, hvor nævnet nåede frem til, at forholdet end ikke opfyldte skadebegrebet."

Klagerens advokat har i brev af 18/2 2022 til nævnet bl.a. anført:

"Den omtvistede gavl er den østlige gavl og den østlige gavl omtales ikke i tilstandsrapport, bilag 2, kun den vestlige gavl, som ikke er en del af tvisten.

Sælger har krydset af i tilstandsrapport, at der var en begyndende sætningsskade i den østlige gavl, men denne sætningsskade var ikke synlig, da klageren overtog huset.

Sagens problem er ikke en sætningsskade, men at fugerne i den østlige gavl er porøse.

At fugerne i den østlige gavl er porøse, har intet at gøre med en sætningsskade.

Ligeledes skal fremhæves, at klageren ikke har problemer med ejendommens 3 øvrige facader.

Klageren har løftet sin bevisbyrde ved at indhente en faglig vurdering om skadens omfang, sagens bilag 6 og Topdanmark har intet bevis ført for, at den håndværksmæssige vurdering i bilag er forkert.

Topdanmark anerkender da også at der kan være en risiko for sammenstyrtning af gavlen ved en fuge gavlen om, men mener nedstyrtningssrisiko kan minimeres, ved kun at tage et lille stykke ad gangen.

Topdanmark synspunkt er fuldstændigt uacceptabelt og det skal fremhæves fra faglig vurdering i bilag 6, 'at ved at fugerne fræses ud, vil det kun give en midlertidig stabilisering af murværket'.

Klager har krav på en permanent løsning og ikke en midlertidig løsning.

At Topdanmark tilbyder en midlertidig løsning, er kun for at slippe billigst muligt økonomisk, efter først at have forsøgt helt at afvise at skulle yde forsikringsdækning.

Konklusion må derfor være at nedrivning og genopførsel af en ny østlig gavl er nødvendig, for at klageren får en forsvarlig og permanent løsning og der henvises i den forbindelse til faglig vurdering bilag 6.

Som bilag 12 vedhæftes nyt tilbud fra [murerfirma 1] som erstatter bilag 4 og ved sagen afgørelse bedes revideret pris i bilag 12 lagt til grund, angående pris for en ny østlig gavl."

Selskabet har i brev af 25/2 2022 til nævnet bl.a. anført:

"Tilstandsrapporten

Klager anfører, at tilstandsrapporten kun indeholder anmærkninger om vestgavlen og ikke om den i nærværende sag omtvistede øst-gavl.

Tilstandsrapportens K1-anmærkning om mangelfuld vedhæftning og revner under punkt 2.1, bygning A, er generel og angår dermed også østgavlen.

Hertil kommer – som parterne tilsyneladende er enige om – den af sælger oplyste sætningsskade ved netop den østvendte gavl. Det er muligt, at den ikke var synlig, og at det er årsagen til, at den beskikkede bygningssagkyndige ikke selv har nævnt den, men klager havde under alle omstændigheder kendskab til den gennem sælgeroplysningen.

Bevis

Klager har fremlagt et tilbud på ommuring af gavl (bilag 4) og en udtalelse fra tilbudsgivende murer (bilag 6) samt nu et revideret tilbud (bilag 12), hvor prisen er ca. 22.000 kr. højere end i bilag 4. Klager henviser specifikt til bilag 6 som '*en faglig vurdering om skadens omfang*' og man må forstå på brevet af 18. februar, at klager mener, at klager med udtalelsen i bilag 6 har løftet sin bevisbyrde.

Klager anfører, at vi 'intet bevis ført for, at den håndværksmæssige vurdering i bilag er forkert.'

Vi skal hertil indledningsvist bemærke, at en egentlig nedrivning og ombygning af gavlmuren naturligtvis vil kunne udbedre skaden. Vi fastholder dog, at det ikke er nødvendigt, og at det er klager, der skal bevise, at det er nødvendigt.

Vi har haft to erfarne taksatorer – hvis jobbeskrivelse er at vurdere skader og udbedringsmetoder, og hvoraf den ene er uddannet bygningskonstruktør med en baggrund en entreprenørverdenen og den anden har mere end 20 års rådgivererfaring hos ... – og en murermester til at vurdere spørgsmålet. Murermesteren har givet tilbud på en reparationsløsning, hvilket han ikke ville gøre, hvis han ikke kunne stå inde for løsningsmetoden, og har – ligesom klagers murer – afgivet en udtalelse (bilag L og citeret i vores indlæg af 3. februar) om netop udbedringsmetoden.

Vi henviser til vores indlæg af 3. februar (s. 4) for nærmere om, hvorfor det af klagers murer anførte om bl.a. beton ikke kan føre til, at der er nødvendigt at udskifte gavlen i sin helhed.

Vi mener derfor ikke, at det er korrekt, når klager anfører, at vi 'intet bevis har ført for, at den håndværksmæssige vurdering i bilag 6 er forkert'.

Det er ikke korrekt, at vi har anerkendt, at der er en sammenstyrtningsrisiko ved omfugning. Det er der, hvis man fræser alle fuger 6 cm ud, inden man går i gang med at fylde ny mørtel i. Og det er netop derfor, at man ikke gør det på den måde, men at man tager det i mindre felter. På tilsvarende vis som når man understøber et fundament. Der graver man heller ikke ud hele vejen, inden man understøber. Man graver ud en meter ad gangen, så bygningen har noget at hvile på under støbearbejdet. Der er ikke noget odiøst i den fremgangsmåde.

En så grundig omfugning, som vi har tilbudt (5-7 cm dybde, svarende til en ½ stendybde) er en almindeligt anerkendt, grundig og holdbar løsning.

Vi kan bekræfte, at vi har opgjort erstatningen ud fra billigste, tilstrækkelige udbedringsmetode. Havde det været billigere at ommure, havde vi taget udgangspunkt i den udbedringsmetode.

Nyt tilbud fra klagers murer

Klager har sendt et revideret tilbud (bilag 12) fra klagers murer, som er ca. 22.000 kr. dyrere end det første tilbud (bilag 4) og beder nævnet lægge priserne i bilag 12 til grund.

Vi skal hertil bemærke, at det fremgår af punkt 17 A i vilkårene, at erstatningen fastsættes til det beløb, som det efter priserne *på skadesdagen* vil koste at genoprette det beskadigede som nyt, med samme byggemåde på samme sted.

Den fordyrelse, der er sket på de 10 måneder, der er gået fra tilbuddet fremlagt i bilag 4 er udarbejdet, til tilbuddet i bilag 12 er ejerskifteforsikringen uvedkommende, idet erstatningsfastsættelsen sker efter priserne på skadesdagen."

Klagerens advokat har i brev af 3/3 2022 til nævnet bl.a. anført:

"For god ordens skyld bemærkes at skade på badeværelse som nævnes i skrivelse af 3 februar 2022 fra Topdanmark, intet har med nærværende sag at gøre og badeværelset er beliggende i den modsatte ende af huset, i forhold til omtvistet gavl."

Ankenævnet *for* Forsikring

11.

97594

Selskabet har i brev af 24/3 2022 til nævnet bl.a. anført:

"Vi vil hertil kort påpege, at vores tidligere gengivne fra tilstandsrapporten blot var for at gøre opmærksom på, at der af tilstandsrapporten fremgår flere bemærkninger om murværket.

Vi mener fortsat, at det ikke er nødvendigt at gavlen skal nedrives og genopføres for at udbedre, det anmeldte forhold.

Vi fastholder, at den af os anviste udbedringsmetode, er tilstrækkelig til udbedring af det anmeldte forhold om murværket."

Nævnet har fået forelagt bilag fra sagen. Nævnet har blandt andet modtaget tilbud af 18/3 2021 og 16/1 2022 fra murerfirma 1 rekvireret af klageren vedrørende nedrivning og genopførelse af østvendt gavl på henholdsvis kr. 118.762,31 og kr. 140.057,44 inklusive moms. Uddrag af bilagene gengives nedenfor. Af tilstandsrapport af 22/8 2018 fremgår bl.a.:

2. Ydervægge		
2.1 Facader/gavle	K1	Pudsede overflader har mangelfuld vedhæftning og revner. Note: Skaden er af mindre omfang.
	K2	Pudsede overflader mod vest har mangelfuld vedhæftning, afskalninger og revner. Note: Skaden er af et sådant omfang, at yderligere skadesudvikling må påregnes.
...		
4. Fundament/sokler		
4.1 Udvendigt terrænfald	K3	Overkant af sokkel er ikke med tilstrækkelig afstand til terræn. Note: Giver risiko for opfugtning af murværket.
...		
8. Indervægge/skillevægge		
8.2 Vægbeklædninger	K1	Der er pladebeklædning på ydervægge. Note: Der er ikke konstateret fugt i beklædningen, men konstruktionen er uhensigtsmæssig, da det ikke kan udelukkes, at der kan ske fugtophobning mellem beklædningen og væggen.
...		

		Ja	Nej
3.	Yder- og indervægge / skillevægge		
3.1	Har du kendskab til, at der er eller har været revner eller andre skader i yder- eller indervægge/skillevægge? Hvis ja, hvor? Begyndende sætnings-skade ved østvendt gavl	☒	☐
3.2	Har du kendskab til, at der er eller har været fugtpletter eller mug/skimmel på yder- eller indervægge/skillevægge? Hvis ja, hvor og hvornår? Ved væg i stue.	☒	☐
...			

4.3

Har du kendskab til, om at der er eller har været sætningsrevner?
Hvis ja, hvor og hvornår? Er revnerne udbedret, og i så fald af hvem?
Østvendt gavl



Af brev af 26/3 2021 fra taksator 1 til klageren fremgår bl.a.:

"Efter aftale har jeg besigtiget ejendommen i dag, på baggrund af jeres anmeldelse til os, om at jeres murer vurderer at østgavlen har nedstyrtningsfare.

...

Vurdering

De revner, som antagelig er omtalt i tilstandsrapporten for østgavlen, var udfræset ved min besigtigelse. Jeg kunne konstatere, at den oprindelige mørtel var tilstrækkelig fast i massen, til at der kan ilægges ny fuger i mindst 25 – 60 mm dybde. Vandrette fuger bør ilægges rustfast stål hen over revner.

Der er bestemt ingen risiko for at gavlen styrter sammen – gavlen vil kunne holde mange årtier endnu, naturligvis med en god løbende vedligeholdelse af fuger og overfladebehandling. Den mest optimale behandling, for at minimere nye revner, er at udkradse alle fuger på hele gavlen i 25 – 60 mm dybde (til fast ældre mørtel), men da fundamentet antagelig er udført i mursten, må der fremadrettet forventes nye revner.

Ny overfladebehandling bør være foreneligt med eksisterende overfladebehandling. Afsæt nogle forskellige farveprøver af forskellige malematerialer, og efter 1 – 2 uger forsøges afskrabning af malingen, for at vurdere vedhæftningen. Malingen skal sidde fast. I bør ikke vælge en akrylplastmaling. Hør nærmere herom i jeres farvecenter.

Der forekommer således ingen dækningsberettigende skade ved østgavlen."

Af mail af 31/3 2021 fra taksator 1 til klageren fremgår bl.a.:

"Tak for din mail af i går. Jeg har talt med ..., og vi er vist enig om, at hvis man overalt på øst gavlen udfræsede fugerne i ca. 6 cm dybde, så er der risiko for at gavlen styrter sammen. Men hvis man tager ca. 1meter i bredden ad gangen, så er der næppe risiko for sammenstyrtning. Som gavlen fremtræder nu, styrter den ikke sammen, hvis der blot udføres reparation.

...

Der er ingen tvivl om, at opstigende grundfugt mørner mørtlen, og at denne efter mere end 100 år bliver porøs. Der er opstigende grundfugt i østgavlen, hvilket er normalt for ejendommen, og således ikke omfattet af ejerskifteforsikringen.

...

I jeres sag vurderer jeg, at det også er muligt at reparere murværket, uden at pille hele gavlen ned, idet gavlen ved overtagelsen ikke fremstod ringere end andre tilsvarende ejendomme af samme alder."

Af mail af 23/4 2021 fra taksator 2 til klageren fremgår bl.a.:

"Ved min besigtigelse var fugerne stadig åbne de steder hvor der var fræset ud. Fugerne er opført med kalkmørtel som var almindelig byggeskik på opførelsestidspunktet. Der var mindre lokale områder hvor der var benyttet cementmørtel.

Ved besigtigelsen kunne man stikke en skruetrækker ind i fugen de steder der var fræst ud nederst. I den vandrette fuge ca. 2,30 meter over terræn som fra fræset, virkede fugen hård de steder jeg stak skruetrækker ind. Ved en enkel studs fuge kunne skruetrækkeren skubbes ind. Overfladen på de intakte fuger var hård.

Vi har aftalt at jeg sender en anden murer ud for at se på murværket. Derefter vil jeg vende tilbage med ejerskifteforsikringens vurdering af murværket i den østvendte gavl."

Af notat af 24/4 2021 fra murerfirma 1 rekvireret af klageren fremgår bl.a.:

"I forbindelse med inspektion af murværket, kan jeg se at fugerne på murerne, på vest gavlen samt de to sider er i fin stand. Her kræves der kun almindelig vedligeholdelse. I forhold til øst gavlen er fugerne meget porøse og har været repareret med beton, frem for kc-mørtel, dette resulterer i at mureren ikke kan ånde og fugten ikke kan trænge ud.

Skaden som er i øst gavlen, har derved ikke nogen skyld i de porøse fuger eller mangel af materiale mellem murstenene. Det er observeret at der ved flere mursten, stort set ingen mørtel er til at holde fast på stenene hvilket øger risikoen for nedstyrtning.

Ved at huset er filset, kan de have skjult de fejl og mangler der evt. kunne være i fugerne.

Derudover er der ved besøg af taksator, ikke blevet lavet ekstra undersøgelser af murværket end i det område omkring skaden og i en højde der kan nås fra jorden.

Taksators vurdering om at fugerne kan fræses ud i henholdsvis 6 og 3 cm ind, vil kunne give en midlertidig stabilisering af murværket. Betonen i fugerne vil dog ikke kunne ånde, derfor vil det være nødvendigt at få alt betonen ud af fugerne, før arbejdet kan udføres.

Min anbefaling.

Det er min faglige vurdering, at øst gavlen bør rives ned og bygges op igen. Ved at gøre dette har vi mulighed for at komme murerpap mellem sokkel og mursten. Dette vil kunne forhindre at fugt kommer op i væggene, så fugten ikke mørner fugerne væk, samtidig med at gavlen vil blive lavet inde for byggelovens retningslinjer."

Af notat af 3/5 2021 fra murerfirma 2 til taksator 2 fremgår bl.a.:

"Jeg var ude forbi ft i dag

Det er som sagt en meget porøs fuge der er mellem stenene, det gør at der ikke er meget vedhæftning imellem stenene og man kan derfor frygte at det er det meste af gavlen der ser sådan ud

Mit forslag er følgende

Alle fuger på gavlen fra bund og op til den vandrette gennemgåede revne

De fræses ud i ca. 5-7 cm dybde og fyges op igen med kkh mørtel som huset er bygget i

Det gør at ny og gammel mørtel kan snakke sammen og ikke modarbejder hinanden.

Det skal gøre i felter så murværket er stabilt under arbejdet

Ankenævnet for Forsikring

14.

97594

Jeg lægger pris op på det så vender du tilbage hvis det er aktuelt"

Af tilbud fra murerfirma 2 rekvireret af selskabet vedrørende reparation af østgavlen fremgår bl.a.:

"Skadebeskrivelse

Porøse fuger som svækker gavlens stabilitet

Arbejdet omfatter

Reparation af østvendt gavl fra tag fod og til jorden

- Udfræsning af alle fuger ca. 5-7 cm i dybden det laves i felter for at sikre stabiliteten
- Fuges op med kkh mørtel som huset er muret med
- Flade som er udfræset slibes let og filses med enten weber 28 grå eller alfix dura puds 710 grå som er hæftemørtler som kan ånde
- Facaden males så fra sokkel til kip for at sikre en ensartet farve

...

Rapport

Tekst	Antal	Enhedspris	Total
Murerarbejde - sp-1015	105 timer	450,00	47.250,00
Malerarbejde - sp-1028	18 timer	450,00	8.100,00
hjælpemidler og affald	1 stk	4.500,00	4.500,00
materialer	1 stk	6.500,00	6.500,00

Subtotal: 66.350,00	Moms: 16.587,50	Total: 82.937,50
---------------------	-----------------	------------------

"

Af forsikringsbetingelserne for ejerskifteforsikring fremgår bl.a.:

"15. Hvilke skader dækker forsikringen?

Forsikringen dækker:

...

- C** Udbedring af aktuelle skader samt fysiske forhold ved bygningerne, der giver nærliggende risiko for skader på de forsikrede bygninger eller bygningsdele.

Ved 'skade' forstås brud, lækage, deformering, svækkelse, revnedannelse, ødelæggelse eller andre fysiske forhold i bygningen, der nedsætter bygningens værdi eller brugbarhed nævneværdigt i forhold til tilsvarende intakte bygninger af samme alder i almindelig god vedligeholdelsesstand. Manglende bygningsdele kan være en skade.

Ved 'nærliggende risiko for skader' forstås, at der erfaringsmæssigt vil udvikle sig en skade, hvis der ikke sættes ind med særligt omfattende vedligeholdelsesarbejder eller andre forebyggende foranstaltninger.

16. Hvilke skader dækker forsikringen ikke?

Forsikringen dækker ikke:

- A** Forhold, der er nævnt i tilstandsrapporten eller elinstallationsrapporten, medmindre forholdet er klart forkert beskrevet.

Et forhold anses for klart forkert beskrevet, hvis beskrivelsen er misvisende eller klart ufyldstgørende, så du ikke på grundlag af den pågældende rapport har haft mulighed for at tage forholdets reelle karakter, omfang eller betydning i betragtning.

...

17. Erstatningsregler

- A** Erstatningen bliver som udgangspunkt beregnet som en nyværdierstatning og fastsættes til det beløb, som det efter priserne på skadesdagen vil koste at genoprette det beskadigede som nyt, med samme byggemåde på samme sted, medmindre der er tale om en bygningsdel, der er omfattet af tabeloversigten i punkt 19.

For de bygningsdele, der er nævnt i punkt 19, bliver erstatningen dog beregnet i overensstemmelse med afskrivningstabellerne. Afskrivningen bliver foretaget på den samlede udgift til udbedring af den beskadigede bygningsdel, herunder udgifter til arbejds løn og materialer mv.

...

19. Afskrivningstabeller for udvalgte bygningsdele

For de bygningsdele, der er omfattet af tabeloversigten (det drejer sig om tagdækning og inddækning, undertagskonstruktion, vinduer og yderdøre, vægkonstruktion, gulvkonstruktion og vandsystem), er der angivet en række forskellige byggematerialer i venstre kolonne i tabeloversigten, samt en afskrivningstabel (Tabel A-M) i højre kolonne.

Hvis tagdækningen fx består af naturskifer, bliver afskrivningstabel A anvendt, mens afskrivningstabel E bliver anvendt, hvis et vindue består af plast.

Hvis en bygningsdel består af et byggemateriale, der ikke er med i tabeloversigten, bliver erstatningen for skade på den pågældende bygningsdel beregnet som en nyværdierstatning, jf. punkt 17.

Nedenstående tabeller bliver kun anvendt til beregning af erstatning, når der er et dækningsberettigende forhold.

...

Tabeloversigt

...

Vægkonstruktion Afskrivningstabel

...

Murværk (tegl) Tabel A

...

Puds på tegl Tabel G

...

Tabel A

Alder indtil	Erstatning
30 år	100 %
60 år	93 %
90 år	78 %
120 år	63 %
150 år	48 %
180 år	38 %
210 år	34 %
240 år	30 %
270 år	26 %
300 år	22 %
Mere end 300 år	20 %

Ankenævnet for Forsikring

16.

97594

...

Tabel G

Alder indtil	Erstatning
15 år	100 %
20 år	93 %
25 år	78 %
30 år	63 %
35 år	48 %
40 år	37 %
45 år	30 %
50 år	23 %
Mere end 50 år	20 % (linoleum dog 0 %)

"

Af forsikringsbetingelserne for retshjælp fremgår bl.a.:

"3. Hvad dækker retshjælpsforsikringen

...

3.3 Klagenævn

Kan tvisten behandles ved et klagenævn, fx godkendte klagenævn eller klagenævn nedsat ved lov, er sikrede forpligtet til først at benytte denne mulighed. Denne forpligtelse gælder dog ikke, hvis det er åbenbart, at klagenævnet ikke kan realitetsbehandle sagen. Omkostninger i forbindelse med sådan klagebehandling dækkes ikke – se punkt 7.

...

d) Omkostninger til tvister, der kan behandles ved et klagenævn eller som kan klagebehandles hos en offentlig myndighed – se punkt 3.3 og 3.4"

Nævnet har fået forelagt fotos af den østvendte gavl.

Nævnet udtaler:

Den forsikrede ejendom er opført i 1917 og overtaget af klageren den 15/11 2018. Han anmeldte i marts 2021 forhold ved ejendommens østvendte gavl.

Klageren er utilfreds med den af selskabet anviste udbedringsmetode og ønsker dækning i henhold til tilbud af 16/1 2022 fra murerfirma 1. Det er klagerens opfattelse, at nedrivning og genopførsel af en ny østlig gavl er nødvendig for, at han får en forsvarlig og permanent løsning, jf.

Ankenævnet for Forsikring

17.

97594

faglig vurdering fra murerfirma 1. Han har anført, at den østlige gavl ikke omtales i tilstandsrapporten.

Klageren har bedt nævnet om først at tage stilling til, om han har krav på at få en forsikringsdækning således, at den østlige gavl på hans ejendom rives ned og erstattes af en helt ny gavl. Hvis nævnet ikke kan tage stilling hertil, har han bedt nævnet tage stilling til, om han har ret til retshjælpsdækning til en isoleret bevisoptagelse.

Hvad angår ejerskifteforsikringen, har selskabet anerkendt at dække for en reparation af den østvendte gavl, hvor fugerne udskiftes og murstenene beholdes. Selskabet har opgjort erstatningen på baggrund af tilbud fra murerfirma 2 på kr. 82.937,50. Selskabet har undladt at afskrive på malerarbejdet, som inklusive materialer er skønnet til 12.500 kr. inklusive moms. Erstatningen er herefter opgjort til kr. 56.875,63 efter afskrivning på det resterende beløb, jf. afskrivningstabel A.

Selskabet har anført, at den anviste udbedringsmetode er tilstrækkelig til at udbedre skaden på fugerne. Hvad angår murpap, jf. det af klageren fremlagte notat og tilbud fra murerfirma 1, har selskabet anført, at forholdet ikke opfylder skadebegrebet, da der er tale om et mere end 100 år gammelt murværk, og det derfor ikke er usædvanligt, at der ikke oprindeligt er udført fugtstandsende foranstaltninger. Endvidere indeholder tilstandsrapporten en K3-anmærkning om risiko for fugt i murværk grundet terrænforholdene.

Hvad angår retshjælpsforsikringen, har selskabet afvist at yde forhåndstilsagn om retshjælpsdækning til en isoleret bevisoptagelse under henvisning til, at uenigheden i ejerskiftesagen er egnet til behandling ved nævnet, jf. forsikringsbetingelsernes punkt 3.3 og 7.d.

Af mail af 31/3 2021 fra taksator 1 fremgår det, at "Jeg har talt med ..., og vi er vist enig om, at hvis man overalt på øst gavlen udfræsede fugerne i ca. 6 cm dybde, så er der risiko for at gavlen styrter sammen. Men hvis man tager ca. 1 meter i bredden ad gangen, så er der næppe risiko

for sammenstyrtning. Som gavlen fremtræder nu, styrter den ikke sammen, hvis der blot udføres reparation".

Af mail af 23/4 2021 fra taksator 2 fremgår det, at "Ved min besigtigelse var fugerne stadig åbne de steder, hvor der var fræset ud. Fugerne er opført med kalkmørtel, som var almindelig byggeskik på opførelsestidspunktet. Der var mindre lokale områder hvor der var benyttet cementmørtel. Ved besigtigelsen kunne man stikke en skruetrækker ind i fugen de steder der var fræst ud nederst. I den vandrette fuge ca. 2,30 meter over terræn som fra fræset, virkede fugen hård de steder jeg stak skruetrækker ind. Ved en enkel studs fuge kunne skruetrækkeren skubbes ind. Overfladen på de intakte fuger var hård".

Det fremgår af tilbud fra murerfirma 2, at arbejdet omfatter "reparation af østvendt gavlfod fra tagfod og til jorden -udfræsning af alle fuger ca. 5-7 cm i dybden det laves i felter for at sikre stabiliteten -fuges op med kkh mørtel som huset er muret med -flade som er udfræset slibes let og filses med enten weber 28 grå eller alfix dura puds 710 grå som er hæftemørtel som kan ånde -facaden males så fra sokkel til kip for at sikre en ensartet farve".

Af notat af 24/4 2021 fra et murerfirma 1 rekvireret af klageren fremgår det, at "I forbindelse med inspektion af murværket, kan jeg se at fugerne på murerne, på vest gavlen samt de to sider er i fin stand. Her kræves der kun almindelig vedligeholdelse. I forhold til øst gavlen er fugerne meget porøse og har været repareret med beton, frem for kc-mørtel, dette resulterer i at mureren ikke kan ånde og fugten ikke kan trænge ud. Skaden som er i øst gavlen, har derved ikke nogen skyld i de porøse fuger eller mangel af materiale mellem murstenene. Det er observeret at der ved flere mursten, stort set ingen mørtel er til at holde fast på stenene hvilket øger risikoen for nedstyrtning. Ved at huset er filset, kan de have skjult de fejl og mangler der evt. kunne være i fugerne. Derudover er der ved besøg af taksator, ikke blevet lavet ekstra undersøgelser af murværket end i det område omkring skaden og i en højde der kan nås fra jorden. Taksators vurdering om at fugerne kan fræses ud i henholdsvis 6 og 3 cm ind, vil kunne give en midlertidig stabilisering af murværket. Betonen i fugerne vil dog ikke kunne ånde, derfor vil det

være nødvendigt at få alt betonen ud af fugerne, før arbejdet kan udføres. **Min anbefaling.** Det er min faglige vurdering, at øst gavlen bør rives ned og bygges op igen. Ved at gøre dette har vi mulighed for at komme murerpap mellem sokkel og mursten. Dette vil kunne forhindre at fugt kommer op i væggene, så fugten ikke mørner fugerne væk, samtidig med at gavlen vil blive lavet inde for byggelovens retningslinjer".

Retshjælpsforsikring

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet, at der ikke er grundlag for at kritisere, at selskabet har afvist at yde forhåndstilsagn om retshjælpsdækning til isoleret bevisoptagelse mod ejerskifteforsikringen.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at tvisten mellem klageren og ejerskifteforsikringen vedrører skadeforhold, som nævnet kan træffe afgørelse om. Der foreligger således diverse faglige udtalelser, som kan indgå i sagsbehandlingen ved nævnet. Nævnet finder herefter ikke grundlag for at afvise sagen med henvisning til § 4 i nævnets vedtægter.

Ejerskifteforsikring

Nævnet bemærker indledningsvist, at det efter almindelige forsikringsretlige principper påhviler klageren at bevise, at der foreligger forhold, som udgør en dækningsberettigende skade, herunder at selskabets udbedringsmetode er utilstrækkelig.

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet, at klageren ikke har bevist, at den udbedringsmetode, som ejerskifteforsikringsselskabet har tilbudt, er uegnet eller utilstrækkelig til at udbedre murværket. Nævnet kan derfor ikke kritisere, at selskabet har opgjort erstatningen på baggrund af tilbud fra murerfirma 2.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på vurderingerne i besigtigelsesrapporterne udarbejdet af selskabets to taksatorer.

Nævnet har også lagt vægt på, at selskabet har anført, at det er indstillet på at dække nødvendige yderligere reparationsudgifter, hvis det i forbindelse med udbedringen viser sig, at murværkets stand er ringere end forudsat.

Nævnet finder heroverfor, at vurderingen udarbejdet på klagerens foranledning af murerfirma¹ ikke godtgør, at det reparationsomfang, som selskabet har tilbudt at dække, er utilstrækkeligt.

Nævnet bemærker, at det af tilstandsrapportens sælgeroplysninger fremgår, at der er begyndende sætningsskade ved østvendt gavl. Udbedring heraf er derfor ikke dækket af ejerskifteforsikringen.

Nævnet finder, at eventuelt manglende murpap ikke udgør en skade eller nærliggende risiko for skade i ejerskifteforsikringens forstand. Efter nævnets opfattelse er det ikke usædvanligt forekommende, at der i murværk fra 1917 kan være opstigende grundfugt som følge af datidens konstruktionsmetoder. Nævnet bemærker, at det af tilstandsrapportens punkt 4.1 fremgår med karakteren K3, at "Overkant af sokkel er ikke med tilstrækkelig afstand til terræn. Note: giver risiko for opfugtning af murværket".

Det fremgår af forsikringsbetingelserne, at der foretages afskrivning i erstatningen for bygningsdele, der er omfattet af forsikringens afskrivningstabeller, og at "Afskrivningen bliver foretaget på den samlede udgift til udbedring af den beskadigede bygningsdel, herunder udgifter til arbejdsløn og materialer mv."

Det følger af nævnets praksis, at der ikke kan ske afskrivning, hvis en udbedring ikke vil medføre en levetidsforøgelse af den pågældende bygningsdel.

Nævnet finder, at en reparation af den østvendte gavl vil medføre en sådan levetidsforøgelse, at der kan ske afskrivning i erstatningen. Nævnet finder derfor, at selskabet har været berettiget til at foretage afskrivning, jf. forsikringsbetingelsernes afskrivningstabel A, der finder anvendelse på murværk (tegl). Da konstruktionen på anmeldelsestidspunktet var omkring 104

Ankenævnet for Forsikring

21.

97594

gammel, vil erstatningen herefter udgøre 63 %. Nævnet bemærker, at selskabet har afskrevet filtsarbejdet efter tabel A, uagtet at dette arbejde kan afskrives efter tabel G. Selskabet har endvidere undladt at afskrive på malerarbejde inklusive materialer forbundet hermed.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at reparationen vedrører hele den østvendte gavl, at fuger i ældre murværk er vedligeholdelseskrævende, og at reparationen må forventes at forlænge gavlens levetid.

Det, som klageren i øvrigt har anført, kan ikke føre til andet resultat.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Klageren får ikke medhold.

Klagegebyret tilbagebetales, idet selskabet i forbindelse med sagens behandling for nævnet delvist har imødekommet klagerens krav.



Jens Kruse Mikkelsen
formand